

kaupunkiympäristölautakunta**Aika 12.02.2026 klo 17:58 - 19:31****Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 7	Ajankohtaiskatsaus	4
§ 8	Kuljetus- ja työkonopalveluiden puitesopimukset	5
§ 9	Kaupungin arvo- ja imagorakennuksien vuokrien määrittely	10
§ 10	Kahvila- ja ravintolakohteiden vuokrien tarkistaminen ja vuokranmääräytymisperusteiden täsmentäminen	17
§ 11	Vuokrasopimuksen päivitys maa-alue, Vierumäen taimitarha / Heinolan kaupunki - Pohjan Taimi Oy	20
§ 12	Asemakaavan muutos 696/Akm Etu-Jyränkö	22
§ 13	Viranhaltijapäätökset	24
§ 14	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	25

kaupunkiympäristölautakunta

Aika 12.02.2026 klo 17:58 - 19:31**Paikka** kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lehmusvuori Taisto	puheenjohtaja	
	Lindfelt Jarkko	varapuheenjohtaja	
	Anttonen Tarja	jäsen	
	Jaakkola Ilkka	jäsen	
	Järvinen Jaana	jäsen	
	Lahti Mia-Mari	jäsen	
	Saittakari Seija	jäsen	
	Virtanen Jari	jäsen	
	Knuuttila Ville	henkilökohtainen varajäsen	
Muu	Ruuth Jarmo	kaupunginhallituksen edustaja	
	Houhala Keijo	esittelijä	
	Laakkonen Maria	pöytäkirjanpitäjä	
	Matteinen Ari	kuntatekniikkapäällikkö	poistui 19.41, § 11
	Kuivalainen Harri	kaupunginarkkitehti	
	Ruutu Mirja	maankäyttöinsinööri	
	Lehtimäki Kirsi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Piskonen Viivi	jäsen	
	Kuosa Jari	asiantuntija	
Poissa	Parkkonen Jari		
	Väli-Torala Tapio		

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsitellyt asiat

7 - 14

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jaana Järvinen ja Jari Virtanen.

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Pöytäkirja yleisesti
nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä.
(kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/heinola-ja-hallinto/paatoksenteko-ja-paattajat/esityslitat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

§ 7 Ajankohtaiskatsaus

Kaympltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kokouksen kulku: Lautakunnalle oli järjestetty Kirkkiksen koulun esittely ja tutustuminen ennen kokouksen alkua. Heinolan Tilapalvelut Oy:n kiinteistöpäällikkö oli kokouksessa mukana asiantuntijana.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala puh. 050 091 8597, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunkiympäristöjohtaja ja vastuualuejohtajat selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.
Liitteet	
1	Ajankohtaisdiat Kaupunkiympäristölautakunta 12022026

§ 8 Kuljetus- ja työkonepalveluiden puitesopimukset

kaympltk 12.02.2026 § 8

1342/02.08.01/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy puitesopimuskumppaniksi sopimuskaudelle 1.3.2026-31.12.2028 (+ mahdollinen optiovuosi) valmistelutekstin kohdassa 4. luetellut yrittäjät.
Toimivalta	Hallintosääntö § 23.5, Hankintaohjeet ja hankintatoimivalta
Valmistelija	kuntatekniikkapäällikkö Ari Matteenen, p. 050 049 7251, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Työkone- ja kuljetuspalveluiden puitesopimusten kilpailuttaminen 1. Hankintakohde ja sopimuskausi Heinolan kaupunki on kilpailuttanut ja työkone- ja kuljetuspalveluiden puitesopimukset. Tarjouspyynnöt koskivat työkone- ja kuljetuspalveluiden tuottamista sopimuskaudella 1.3.2026-31.12.2028. Sopimuskautta voidaan jatkaa yhdellä yhden vuoden optiokaudella 31.12.2029 saakka. 2. Hankintamenettely Hankinnasta on ilmoitettu 24.11.2025 työ- ja elinkeinoministeriön julkisten hankintojen sähköisessä ilmoituspalvelussa (HILMA) sekä Tarjouspalvelu.fi – portaalissa. Hankinta toteutettiin avoimella hankintamenettelyllä. Tarjouksen ennakoitu arvo ylitti EU hankinnan kynnysarvon. Hankintaan liittyvät asiakirjat ovat olleet tarjouksentekoaikana saatavilla sähköisesti täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta osoitteessa https://tarjouspalvelu.fi/heinola. Tarjoukset tuli jättää sähköisesti Tarjouspalvelu.fi –portaalissa. Kullekin työkone- ja ajoneuvolajille annettiin tilaajan toimesta tuntihinta, johon tarjoajien tuli sitoutua. Tuntihintoihin tehdään indeksitarkistus kerran vuodessa. Ensimmäisen indeksitarkistuksen ajankohta on tammikuu 2027. Jokaiseen työkone- ja ajoneuvolajiin valitaan enintään viisi palveluntuottajaa. Jos johonkin työkonealajiin tulee enemmän kuin viis tarjousta, valitaan käyttöönottovuoden perusteella uusimmilla työkoneilla annetut viisi tarjousta

Tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tuli lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista viimeistään 12.12.2025. Edellä määrättyllä tavalla esitettyihin kysymyksiin hankintayksikön antamat vastaukset ovat olleet luettavissa samassa paikassa.

3. Tarjousten käsittely ja palveluntuottajien valinta

Määräaikaan 8.1.2026 klo 12.00 mennessä toimitettiin työkonepalveluista kolmentoista (13) ja kuljetuspalveluista yhdentoista (11) eri tarjoajan tarjoukset. Tarjoukset avattiin ja avaamisesta laadittiin avauspöytäkirjat 8.1.2026. Kaikki tarjoajat ilmoittivat ESPD lomakkeella täyttävänsä tarjouskilpailun vaatimat kelpoisuusehdot. Lisäksi tarjouksen liitteenä vaadittiin tilaajavastuulain mukaiset selvitykset, joiden mukaan kaikki tarjoajat täyttivät kelpoisuusehdot.

Tarjouskilpailu ratkaistiin määräaikaan mennessä saapuneiden tarjousten kesken, jotka täyttävät tarjouspyynnössä asetetut ehdot ja ovat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjouspyyntöjen mukaisesti molemmissa kilpailuissa palveluntuottajiksi valitaan kuhunkin työkone- ja ajoneuvolajiin enintään viisi (5) tarjouspyynnössä esitettyyn hintaan ja muihin ehtoihin koko sopimuskauden ajaksi sitoutunutta tarjoajaa. Osaan työkone- tai ajoneuvolajiin tuli enemmän kuin viisi tarjousta, jolloin valittiin käyttöönottovuoden perusteella uusimmilla ajoneuvoilla tai työkoneilla annetut viisi tarjousta.

4. Hyväksyttäväksi ehdotettavat yrittäjät

Ehdotetaan, että kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy puitesopimuskumppaniksi sopimuskaudelle 1.3.2026-31.12.2028 (+mahdollinen optiovuosi) seuraavat yrittäjät:

Työkonepalvelut

Pyöräkuormaajat

Tunnus	Työkonelaji	Valittavat palveluntarjoajat
KUP1	Pyöräkuormaaja	Erkkiheikkilä Oy Huhdanoja Oy KoneKorja Oy Koneurakointi Mikkonen Oy ViaCasa Oy
KUP2	Pyöräkuormaaja	Heinolan maansiirto ky J. Rekola Oy Laurko Oy
KUP3	Pyöräkuormaaja	Heinolan maansiirto Oy Vesan Kuljetus Oy

Kaivurikuormaajat

Tunnus	Työkonelaji	Valittavat palveluntarjoajat
KKT	Kaivurikuormaaja (etupyörä-, nelipyörä- tai runko-ohjattu)	ViaCasa Oy

Kaivukone, pyöräalustainen

Tunnus	Työkonelaji	Valittavat palveluntarjoajat
KKHp 10	Kaivukone, pyöräalustainen	J B Kaivu Laurko Oy Vesan Kuljetus Oy
KKHp 16	Kaivukone, pyöräalustainen	Erkkiheikkilä Oy Heinolan Leka Oy J B Kaivu
KKHp 19	Kaivukone, pyöräalustainen	Erkkiheikkilä Oy Heinolan Leka Oy Huhdanoja Oy Laurko Oy Vesan Kuljetus Oy

Kaivukone, tela-alustainen

Tunnus	Työkonelaji	Valittavat palveluntarjoajat
KKHt 05	Kaivukone, tela- alustainen	Heinolan Maansiirto ky J. Rekola Oy Koneurakointi Mikkonen Oy Laurko Oy Vesan Kuljetus Oy
KKHt 14	Kaivukone, tela- alustainen	Heinolan Leka Oy J. Rekola Oy Koneurakointi Mikkonen Oy Laurko Oy Vesan Kuljetus Oy
KKHt 17	Kaivukone, tela- alustainen	Heinolan Maansiirto ky Huhdanoja Oy Laurko Oy Vesan Kuljetus Oy

Traktori

Tunnus	Työkonelaji	Valittavat palveluntarjoajat
TR	Pyörätraktori	Huhdanoja Oy J. Rekola Oy KoneKorja Oy Konetyö V Lahtinen Oy
TRn	Pyörätraktori niittovarustuksella	Huhdanoja Oy J. Rekola Oy J B Kaivu Konetyö V Lahtinen Oy

Kuljetuspalvelut**Avolava-ajoneuvot**

Tunnus	Ajoneuvolaji	Valittavat palveluntarjoajat
A1	Pakettiautot	<i>ei tarjouksia</i>
A2	Kevyet kuorma-autot	<i>ei tarjouksia</i>
A3	Keskiraskaat kuorma-autot	<i>ei tarjouksia</i>
A4	Raskaat kuorma-autot, 3 akselinen	Heinolan KTK Oy Heinola Leka Oy Huhdanoja Oy J. Rekola Oy Kuljetus-Kauko Oy
A5	Raskaat kuorma-autot, 4 akselinen	Heinola Leka Oy Heinolan Maansiirto Ky Huhdanoja Oy J. Rekola Oy Kuljetus-Kauko Oy

Umpilava-ajoneuvot, kuormatila umpinainen

Tunnus	Ajoneuvolaji	Valittavat palveluntarjoajat
U1	Umpipakettiautot	J. Rekola Oy
U2	Kevyet kuorma-autot umpikorilla	J. Rekola Oy
U3	Keskiraskaat kuorma-autot umpikorilla	<i>ei tarjouksia</i>
U4	Raskaat kuorma-autot umpikorilla	Laurko Oy

Sopimuskohtaiset erikoisajoneuvot

Tunnus	Ajoneuvolaji	Valittavat palveluntarjoajat
E1	Painehuuhteluauto alle 25 t	Lokapalvelu Siili Oy
E2	Painehuuhteluauto yli 25 t	Lokapalvelu Siili Oy L&T Teollisuuspalvelut Oy Putkiurakointi Simpanen Oy

Nosturiautot

Tunnus	Ajoneuvolaji	Valittavat palveluntarjoajat
N1	Nosturiauto lisälaitteilla alle 16 tm	<i>ei tarjouksia</i>
N2	Nosturiauto lisälaitteilla yli 16 tm	Erkkiheikkilä Oy Huhdanoja Oy

Oheismateriaalina lautakunnan CloudMeeting-tiedostoissa tiedot tarjotusta kalustosta mahdollisine lisälaitteineen, tarjousten vertailu sekä puitesopimus.

Esityslistan liitteenä on tarjousten vertailutaulukot.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

tarjoajat
katu- ja verkostomestari
ylläpitomestari
kaupunginpuutarhuri

Liitteet

- 2 Ajoneuvojen vertailutaulukko, kuljetuspalvelut - Työkone- ja kuljetuspalvelujen hankinta 1.3.2026–31.12.2028 + optio 1 vuosi (2029)
- 3 Ajoneuvojen vertailutaulukko, työkoneet - Työkone- ja kuljetuspalvelujen hankinta 1.3.2026–31.12.2028 + optio 1 vuosi (2029)

§ 9 Kaupungin arvo- ja imagorakennuksien vuokrien määrittely

kaympltk 12.02.2026 § 9

1097/02.07.00/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että kaupungin arvo- ja imagorakennusten vuokrasopimuksissa noudatetaan jatkossa yhtenäisiä vuokranmääräytymisen periaatteita, vastuunjakoa ja sopimusehtoja, joita sovelletaan uusissa vuokrasopimuksissa nykyisten sopimusten päättyessä. Vuokranmääräytyminen perustuu markkinaehtoiseen arviointiin, vuokraohteen käyttöluonteeseen, vuokralaisen vastuulle jääviin kustannuksiin sekä vuokralaisten tekemiin investointeihin. Vuokraa voidaan muuttaa kesken sopimuskauden vuokrasopimuksessa sovittujen tarkistusehtojen perusteella tai osapuolten erillisellä sopimuksella, ja uusien sopimusten valmistelussa käytetään liitteenä olevia vuokrasopimus- ja vastuunjakotaulukkomalleja.
Toimivalta	Hallintosäätö 23.3 §
Valmistelija	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 050 091 8597 ja elinkeinopäällikkö Netta Malin, p. 044 797 6229 sekä Heinolan Tilapalvelut Oy: kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa, p. 044 797 6859 ja toimitusjohtaja Ville Jäntti, p. 044 797 5690 sähköpostit etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunkiympäristölautakunta palautti 11.9.2025 (§ 70) kaupungin arvo- ja imagorakennusten vuokrien määrittelyä koskevan asian uudelleen valmisteltavaksi, koska aiempi valmistelu ei riittävällä tavalla vastannut lautakunnan edellyttämiin kysymyksiin vuokranmääräytymisen perusteista, vuokralaisten kuulemisesta, vuokrien tasapuolisuudesta ja markkinaehtoisuudesta sekä sopimusoikeudellisesta kestävydestä, erityisesti vuokran muuttamisesta kesken sopimuskauden. Palautus ei tarkoittanut vuokrien tarkistamisen torjumista, vaan valmistelun täydentämistä siten, että päätöksenteko perustuu selkeisiin, yhtenäisiin ja oikeudellisesti kestäviin periaatteisiin, joissa huomioidaan kohteiden erilaisuus ja vuokralaisten tekemät investoinnit. Kaupungin arvo- ja imagorakennuksia koskevat vuokrasopimukset ovat syntyneet eri ajankohtina ja erilaisin ehdoin. Sopimuskannassa on merkittäviä eroja vuokramalleissa, vastuunjaossa, sopimusten

kestossa sekä vuokrien ajantasaisuudessa ja markkinaehtoisuudessa. Osa sopimuksista perustuu yli kymmenen vuotta vanhoihin kilpailutuksiin. Puolueettoman arvioijan laatimat markkinavuokra-arviot vuosilta 2024 ja 2025 osoittavat, että vuokrataso poikkeaa useissa kohteissa arvioidusta markkinatasosta, vaikka vertailukelpoisten kohteiden vähäisyys heikentää arvioiden tarkkuutta. Lisäksi vuokralaiset ovat useissa kohteissa tehneet merkittäviä omakustanteisia investointeja, joiden huomioiminen ei ole ollut yhdenmukaista.

Arvo-, imago- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden vuokrauksessa huomioidaan kaupungin strategiset tavoitteet, kuten elinvoiman, matkailun ja näkyvyyden edistäminen, osana kohteen käyttöluonteeseen arviointia. Strategiset tavoitteet eivät syrjäytä vuokran markkinaehtoisuuden vaatimusta.

Jatkovalmistelussa on tarkennettu vuokrausehtoja sekä vuokralaisen ja vuokranantajan välistä vastuunjakoa. Lähtökohtana on, ettei voimassa oleviin vuokrasopimuksiin tehdä yksipuolisia muutoksia. Vuokran muuttaminen kesken sopimuskauden on mahdollista ainoastaan vuokrasopimukseen sisältyvän tarkistusehdon perusteella tai osapuolten erillisellä sopimuksella.

Vuokranmääräytymisen periaatteina ovat markkinaehtoisuus, vuokralaisten tasapuolinen kohtelu ja kohteiden erilaisuuden huomioiminen. Vuokran määräyksessä otetaan huomioon rakennuksen sijainti ja käyttötarkoitus, sesonkiluonteisuus, vuokralaisen vastuulle jäävät hoito- ja käyttökustannukset sekä vuokralaisten tekemät investoinnit. Vuokralaiselle annetaan tieto investointien huomioimisen periaatteista uuden sopimuskauden valmisteluvaiheessa. Markkinaehtoisuus arvioidaan lähtökohtaisesti ulkopuolisen asiantuntijan laatiman arvion perusteella silloin, kun kilpailutus ei ole tarkoituksenmukainen. Vuokrasopimuksiin sisällytetään elinkustannusindeksiin perustuva tarkistusmekanismi, ja muut muutokset edellyttävät aina erillistä sopimista tai viime kädessä sopimusten irtisanomista.

Valmisteluvaiheessa käytiin keskustelut vuokralaisten kanssa 27.1.2026. Keskusteluissa käsiteltiin vuokrien määräytymistä, vastuunjakoa, sopimusten kestoja ja investointeja. Vuokralaisten näkemykset korostivat ennakoitavuutta ja selkeitä sopimusehtoja, ja nämä on huomioitu vuokrasopimusmallin ja vastuunjakotaulukon valmistelussa.

Vuokrien tasapuolisuutta on arvioitu vertaamalla vuokratasoja ja sopimusehtoja kohteiden käyttöluonteeseen, vuokralaisen vastuisiin ja markkinavuokra-arvioihin. Nykyiset erot vuokramalleissa ja vastuunjaossa heikentävät vertailtavuutta, minkä vuoksi periaatteet ja vastuunjako yhtenäistetään uusien sopimusten yhteydessä.

Yhtenäistettyjä vuokrausperiaatteita sovelletaan, kun voimassa oleva vuokrasopimus päättyy ja tehdään uusi sopimus. Tämä turvaa sopimusten oikeudellisen kestävyys ja vuokralaisten ennakoitavuuden. Tätä varten on laadittu mallivuokrasopimus ja päivitetty vastuunjakotaulukko.

Vuokralaisten tekemien investointien huomioiminen perustuu tapauskohtaiseen arviointiin. Vuokralaisella ei silti ole oikeutta tehdä vuokrakohteeseen omaehtoisia muutoksia ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Investointeja voidaan erillisen harkinnan perusteella huomioida vuokranmäärityksessä tai sopimuksen kesto arvioitaessa uuden sopimuksen yhteydessä. Luvattomat muutokset eivät sido kaupunkia, eikä niistä voi aiheutua kaupungille vastuuta. Lähtökohtana on, että vuokrakohde palautetaan vuokrasuhteen päättyessä alkuperäisessä kunnossa tavanomainen kuluminen huomioiden, ellei toisin ole kirjallisesti sovittu. Näillä periaatteilla ehkäistään perusteettoman taloudellisen edun tai yritystuen syntyminen ja turvataan vuokralaisten tasapuolinen kohtelu.

Tämän periaatepäätöksen mukainen yksittäistä vuokrakohdetta koskeva vuokrausratkaisu (arvo-, imago- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden vuokrauksessa) tehdään erillisellä viranhaltijapäätöksellä ennen vuokrasopimuksen tekemistä. Viranhaltijapäätöksessä arvioidaan ja perustellaan tapauskohtaisesti vuokran markkinaehtoisuus, kilpailuttamisen tarve (esim. erityisluonne, rajallinen kysyntä, jatkuvuus) tai siitä poikkeamisen perusteet, vuokralaisen tekemien investointien huomioiminen sekä ratkaisun tasapuolisuus suhteessa muihin vastaaviin kohteisiin. Viranhaltijapäätös toimii perustana Heinolan Tilapalvelut Oy:n laatimalle vuokrasopimukselle. Yhtiö ei voi poiketa päätöksessä määritellyistä periaatteista ilman uutta viranhaltijaratkaisua.

Uudelleen valmisteltu esitys koskee vuokranmääräytymisen periaatteita ja menettelyä, ei yksittäisten kohteiden vuokrien määrittämistä. Yksittäisiä vuokrasopimuksia koskevat päätökset tehdään erillisinä tapauskohtaisina ratkaisuinä näiden periaatteiden mukaisesti, voimassa olevien sopimusten ja markkinaehtoisten arvioiden perusteella.

Heinolan Tilapalvelut Oy raportoi tilinpäätösten yhteydessä kaupungin tilojen vuokrauksesta sekä arvo- ja imagorakennusten vuokrauksen keskeisistä tunnusluvuista ja periaatteista poikkeavista ratkaisuista (esim. poikkeava sopimuskausi, vastuunjako, vuokran tarkistusehdot tai kilpailuttamisesta poikkeaminen), minkä perusteella arvioidaan tarvittaessa vuokrausperiaatteiden toimivuutta ja niiden yhtenäistä soveltamista.

Yritysvaikutusten arviointi

Päätöksellä on pääosin myönteisiä yritysvaikutuksia. Yhtenäiset ja ennakoitavat vuokranmääräytymisen periaatteet sekä selkeä

vastuunjako parantavat vuokralaisten toimintaympäristön ennakoitavuutta ja tukevat yritysten pitkäjänteistä toiminnan ja investointien suunnittelua. Se, että voimassa oleviin vuokrasopimuksiin ei tehdä yksipuolisia muutoksia kesken sopimuskauden, vahvistaa yritysten luottamusta kaupungin vuokrauskäytäntöihin ja vähentää liiketoimintaan liittyviä riskejä.

Periaatteiden soveltaminen vasta uusien vuokrasopimusten yhteydessä ehkäisee äkillisiä muutoksia yritysten kustannusrakenteeseen ja mahdollistaa hallitun siirtymän yhtenäisiin vuokrausperiaatteisiin. Vuokrien markkinaehtoisuuden arviointi ulkopuolisen asiantuntijan laatimien arvioiden perusteella tukee yritysten tasapuolista kohtelua eikä vääristä kilpailuasetelmaa tai yritysten keskinäistä yhdenvertaisuutta.

Päätös ei sisällä yrityksille kohdistuvia suoria taloudellisia tukia eikä muodosta valtiontukisääntelyn näkökulmasta kiellettyä yritystukea. Selkeät linjaukset vuokralaisen investointien vastuista, luvattomien muutosten kieltämisestä sekä tilojen palauttamisesta vuokrasuhteen päättyessä ehkäisevät perusteettoman taloudellisen edun syntymistä ja varmistavat, että vuokraus perustuu avoimiin ja tasapuolisiin periaatteisiin.

Yritysvaikutusten arviointi on tehty osana päätösvalmistelua laadullisena ennakoarviointina, ottaen huomioon päätöksen vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä.

Esityslistan liitteenä on

- Vuokralla olevien kahvila- ja ravintolakohteiden arviokirjat
- Äänestystiedot Kaupungin arvo- ja imagorakennuksien vuokrien määrittely
- Vastuunjakotaulukko luonnos
- Vuokrasopimusmalli luonnos
- Yrittäjätapaamisen palaute 27.1.2026

Tiedoksianto

virallinen ote

vuokrakohteiden yrittäjät
Heinolan Tilapalvelut Oy

kaympltk 11.09.2025 § 70

Päätös

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen palauttaa asian valmisteluun vastaehdotuksen mukaisesti.

Kokouksen kulku:

Jäsen Väli-Torala esitti jäsen Anttosen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun. Evästyksenä palautukselle oli, että vuokralaisten kanssa tulee käydä keskusteluja mm, vastuunjaosta ja vuokrasopimuksen kestosta. Voidaanko vuokraa muuttaa kesken sopimuskauden? Onko vuokra tasapuolinen?

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa on tehty kannatettu ehdotus palauttaa asia valmisteluun, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan CloudMeetingillä. Äänestyksessä ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät Jaa ja ne, jotka kannattavat Väli-Toralan tekemää esitystä palauttaa asia valmisteluun äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

0 Jaa-ääntä

9 Ei-ääntä (Ahvenainen varajäsen, Anttonen, Jaakkola, Järvinen, Lahti, Lindfelt, Saittakari, Väli-Torala, Lehmusvuori)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 0 vastaan 9 hyväksyneen yksimielisesti vastaesityksen asian palauttamisesta valmisteluun.

Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä.

Esittelijä

kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

1. pitää vuokrat ennallaan seuraavissa kohteissa:

- Sport café
- Torikahvila
- Kylpylärannan sauna ja kiosk
- Satamakahvila tyyrpuuri
- Perhepuiston kesäkahvila,

2. muuttaa Kauppakatu 6, Helin Republic-ravintolan vuokran perusteen bruttovuokrasta nettovuokraksi, jolloin vuosivuokran määrä on 26 000,00 euroa 1.10.2025 alkaen,

3. tarkistaa Harjupaviljongin vuokraa nykyisestä siten, että uusi vuokra on 2 900,00 euroa vuodessa 1.1.2026 alkaen,

4. tarkistaa Siltasaaren vuokraa nykyisestä siten, että uusi vuokra on 590,00 euroa kuukaudessa (7 080 euroa vuodessa) 1.1.2026 alkaen ja

5. että muutetut vuokrien vuosittaiset tarkistukset sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokrasopimusten päivitykset tekee palvelusopimuksen mukaisesti Heinolan Tilapalvelut Oy.

Toimivalta Hallintosääntö 23.3§

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa, p. 044 797 6859,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Heinolan kaupunki on arvioittanut vuokralla olevien kahvioiden ja ravintoloiden markkinavuokratasot Retta Managementilla. Siltasaaren vuokranmääritys tehtiin vuonna 2024 ja kesällä 2025 on lisäksi arvioitu 6 kahvilarakennusta ja yksi ravintola. Arviokirjat ovat liitteenä.

Arvion kohteet ovat:

- Siltasaari
- Kauppakatu 6 (Helin Republic ravintola)
- Satamakahvila Tyyrpuuri
- Kylpylänrannan sauna ja kioski
- Torikahvila (Kahden Muijan Kahvila)
- Harjupaviljonki
- Perhepuiston kesäkahvila
- Jäähallin Sport Cafe

Arvion tavoitteena on ollut selvittää markkinavuokrien tason lisäksi vuokranmäärityksen perusteiden yhdenvertaisuus ja vuokralaisten tasapuolinen kohtelu.

Nykytilanteessa vuokralaisten vastuut vaihtelevat: osassa kohteista vuokralaiset vastaavat myös hoitokuluista ja lämmityksestä (Siltasaari, Harjupaviljonki ja Kauppakatu 6), kun taas muissa kohteissa nämä kulut sisältyvät vuokraan. Lisäksi joissakin kohteissa vuokralaiset ovat tehneet merkittäviä kunnostuksia vuokraamiinsa tiloihin omalla kustannuksellaan. Tämä vaihtelu vaikuttaa arvioon vuokrien oikeudenmukaisuudesta, vuokrasopimusten kestosta ja korostaa tarvetta tarkastella vuokrauskäytäntöjä johdonmukaisemmin.

Kaupungin vuokraamien kohteiden nykyiset vuokrat perustuvat lähes kaikissa tapauksissa kilpailutuksiin. Osa näistä kilpailutuksista on kuitenkin tehty yli kymmenen vuotta sitten, minkä vuoksi vuokratasojen ajantasaisuus ja markkinaehtoisuus eivät kaikilta osin vastaa nykyistä tilannetta.

Vuokralaisten vaihtuvuus on ollut vähäistä, ja muutokset ovat johtuneet pääasiassa liiketoimintakaupoista. Tämä kertoo sopimusten vakaudesta, mutta samalla vuokrasopimusten uudistumistahti on ollut hidas.

Lähtökohtana on, että tilat pysyvät käytössä ja vuokrat määräytyvät sekä markkinaperusteisesti että toiminnan luonteeseen – esimerkiksi sesonkiluonteisuuteen – soveltuvalla tavalla, samalla toteuttaen kaupungin strategisia tavoitteita. Kaupungin edun mukaista onkin varmistaa, että vuokrakohteille löytyy sellaisia käyttötarkoituksia ja

toimijoita, jotka vahvistavat kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa sekä varmistavat mm. rakennusten säilymisen kunnossa.

Samalla tilojen asianmukainen ylläpito, kannustaa yrittäjyyteen sekä monipuolistaa kaupunkilaisten palveluita. Erityisen tärkeää on mahdollistaa myös kulttuuri- ja matkailukohteiden kytkeytyminen yrittäjävetoiseen toimintaan, mikä vahvistaa Heinolan elin- ja vetovoimaa sekä tuo kohteita esille niin kuntalaisille kuin paikkakunnalla vieraileville.

Tiedoksianto

virallinen ote

vuokrakohteiden yrittäjät

Liitteet

- 4 Vuokra-arvio 19.8.2025, seitsemän (7) Heinolan kaupungin keskustassa sijaitsevan kahvilan ja ravintolan markkinavuokran määrittely
- 5 Vuokra-arvio 20.2.2024, Siltasaaren kahvilan markkinavuokra
- 6 Äänestystiedot Kaupungin arvo- ja imagorakennuksien vuokrien määrittely
- 7 Vastuunjakotaulukko luonnos
- 8 Vuokrasopimusmalli luonnos
- 9 Yrittäjätapaamisen palaute 27.1.2026

§ 10 Kahvila- ja ravintolakohteiden vuokrien tarkistaminen ja vuokranmääräytymisperusteiden täsmentäminen

kaympltk 12.02.2026 § 10
1097/02.07.00/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää: 1. pitää vuokrat ennallaan seuraavissa kohteissa: Sport Café, Torikahvila, Kylpylärannan sauna ja kioski, Satamakahvila Tyyrpuuri, Harjupaviljonki sekä Perhepuiston kesäkahvila, 2. muuttaa Kauppakatu 6:ssa sijaitsevan Helin Republic -ravintolan vuokran siten, että vuosivuokra on 26 000 euroa 1.3.2026 alkaen sekä 3. lisäksi, että muutettujen vuokrien vuosittaiset tarkistukset sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokrasopimusten päivitykset toteuttaa palvelusopimuksen mukaisesti Heinolan Tilapalvelut Oy.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3 §
Valmistelija	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 050 091 8597 ja elinkeinopäällikkö Netta Malin, p. 044 797 6229 sekä Heinolan Tilapalvelut Oy: kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa, p. 044 797 6859 ja toimitusjohtaja Ville Jäntti, p. 044 797 5690 sähköpostit etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupunki on arvioittanut vuokralla olevien kahvila- ja ravintolakohteiden markkinavuokratasot ulkopuolisella asiantuntijalla (Retta Management Oy). Siltasaaren osalta markkinavuokra-arvio on laadittu vuonna 2024, ja kesällä 2025 on lisäksi arvioitu kuusi kahvilakohdetta ja yksi ravintolakohde. Arviokirjat ovat liitteenä. Arvioinnin kohteena ovat olleet seuraavat kaupungin omistamat kohteet: Siltasaari (ratkaistu 12/2025), Kauppakatu 6 (Helin Republic -ravintola), Satamakahvila Tyyrpuuri, Kylpylärannan sauna ja kioski, Torikahvila (Kahden Muijan Kahvila), Harjupaviljonki, Perhepuiston kesäkahvila ja Jäähallin Sport Café. Arvioinnin tavoitteena on ollut selvittää markkinavuokrien taso ja arvioida vuokran määräytymisperusteiden yhdenvertaisuutta ja vuokralaisten tasapuolista kohtelua.

Nykyisissä sopimuksissa vuokralaisten vastuut vaihtelevat merkittävästi. Osassa kohteista vuokralaiset vastaavat hoito- ja käyttökuluista sekä lämmityksestä, kun taas osassa nämä kustannukset sisältyvät vuokraan. Lisäksi useissa kohteissa vuokralaiset ovat tehneet merkittäviä omia investointeja rakennuksiin ja tiloihin. Vastuunjaon ja investointien vaihtelu vaikuttaa vuokrien vertailtavuuteen ja edellyttää vuokran määräytymisessä tapauskohtaista kokonaisharkintaa.

Kaupungin vuokraamien kohteiden nykyiset vuokratasot perustuvat pääosin kilpailutuksiin, joista osa on toteutettu yli kymmenen vuotta sitten. Vuokratasojen ajantasaisuutta ja markkinaehtoisuutta on tästä syystä ollut perusteltua arvioida uudelleen. Vuokralaisten vaihtuvuus on ollut vähäistä, ja muutokset vuokralaisissa ovat liittyneet pääosin liiketoimintakauppoihin, mikä osoittaa vuokrasopimusten vakautta ja sitä, että sopimuskannan uudistumistahti on ollut hidas.

Valmistelun lähtökohtana on ollut, että kohteet pysyvät käytössä ja vuokrat määräytyvät markkinaehtoisesti toiminnan luonne, kuten sesonkiluonteisuus, huomioon ottaen. Samalla on huomioitu kaupungin strategiset tavoitteet elinvoiman, matkailun ja vetovoiman vahvistamisesta sekä rakennusten säilymisestä tarkoituksenmukaisessa käytössä. Kohdekohtaisessa tarkastelussa on todettu, että osassa kohteista nykyinen vuokrataso vastaa kokonaisuutena markkinaehtoista tasoa, kun huomioidaan vuokralaisen vastuut, tehdyt investoinnit ja toiminnan luonne. Näissä kohteissa vuokrien pitäminen ennallaan tukee toiminnan jatkuvuutta ja yritystoiminnan ennakoitavuutta.

Osassa kohteista vuokratasoa tai vuokran määräytymisperustetta on perusteltua tarkistaa. Kauppakatu 6:ssa sijaitsevan Helin Republic -ravintolan osalta vuokra ei ole muodostunut tarjouskilpailun perusteella, ja tehdyn markkina-arvion mukaan se on määritetty merkittävästi korkeammaksi, kuin markkinaehtoinen vuokra. Kaupungin omistamien, kaupungin oman toiminnan ulkopuolelle vuokrattujen kiinteistöjen vuokranmääräytymisperusteiden mukaan vuokran määrän tulee perustua arvioituun markkinavuokraan tai avoimeen kilpailutukseen.

Vuokrasopimusten päivittämisen yhteydessä vuokrien vuosittaiset tarkistukset sidotaan elinkustannusindeksiin, mikä lisää vuokrasuhteiden ennakoitavuutta ja yhdenmukaisuutta. Vuokrasopimusten päivittämisestä vastaa Heinolan Tilapalvelut Oy kaupungin ja yhtiön välisen palvelusopimuksen mukaisesti. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt arvo-, imago- ja kulttuurihistoriallisten rakennusten vuokranmääräytymistä koskevat uudistetut periaatteet, joiden mukaisesti vuokranmääräytyminen perustuu markkinaehtoiseen arviointiin, kohteen käyttöluonteeseen, vuokralaisen vastuulle jääviin kustannuksiin sekä vuokralaisten tekemiin investointeihin. Voimassa oleviin vuokrasopimuksiin ei tehdä yksipuolisia muutoksia kesken sopimuskauden, vaan vuokrien

tarkistaminen toteutetaan hallitusti ja oikeudellisesti kestäväällä tavalla.

Esitetyt vuokratratkaisut edistävät vuokralaisten tasapuolista kohtelua ja turvaavat sopimusoikeudellisen kestävyys sekä tukevat kaupungin elinvoimaa, palvelutarjontaa ja matkailullista vetovoimaa ilman, että syntyy perusteetonta taloudellista etua tai valtiontukisääntelyn vastaista yritystukea. Ratkaisujen vaikutuksia yritysten toimintaedellytyksiin on arvioitu osana valmistelua, ja niiden katsotaan tukevan yritystoiminnan ennakoitavuutta ja jatkuvuutta ilman, että kilpailu vääristyy.

Vuokrausratkaisut on valmisteltu siten, että ne eivät johda äkillisiin tai kohtuuttomiin muutoksiin vuokralaisten toimintaedellytyksissä. Valtaosassa kohteista vuokrat pidetään ennallaan, ja niissä kohteissa, joissa vuokraa tarkistetaan tai vuokran määräytymisperustetta muutetaan, ratkaisut perustuvat ulkopuolisiin markkina-arvioihin ja toteutetaan ennakoitavasti. Ratkaisuissa on huomioitu vuokralaisten vastuunjako, toiminnan sesonkiluonteisuus sekä vuokralaisten tekemät investoinnit, eikä päätöksillä synny perusteetonta taloudellista etua tai kilpailua vääristäviä vaikutuksia. Kokonaisuutena vuokrausratkaisut tukevat yritystoiminnan jatkuvuutta, kaupungin elinvoimaa ja kohteiden pysymistä aktiivisessa käytössä kaupungin pitkän aikavälin edun mukaisesti.

Esityslistan liitteenä on:

Vuokralla olevien kahvila- ja ravintolakohteiden arviokirjat

Tiedoksianto

virallinen ote

vuokralaiset
Heinolan Tilapalvelut Oy

Liitteet

- 10 Vuokra-arvio 20.2.2024, Siltasaaren kahvilan markkinavuokra
- 11 Vuokra-arvio 19.8.2025, seitsemän (7) Heinolan kaupungin keskustassa sijaitsevan kahvilan ja ravintolan markkinavuokran määrittäminen

§ 11 Vuokrasopimuksen päivitys maa-alue, Vierumäen taimitarha / Heinolan kaupunki - Pohjan Taimi Oy

kaympltk 12.02.2026 § 11

164/10.00.02/2026

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kokouksen kulku: Kuntatekniikkapäällikkö poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn alkaessa klo 19.14.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että 1. Vierumäen taimitarhan vuokralaisella Pohjan Taimi Oy:llä on halutessaan oikeus siirtää maanvuokraoikeus kolmannelle ilman kaupungin ennakkosuostumusta ja 2. samalla aiempi vuokrasopimus, joka on sisältänyt sekä maanvuokrauksen että rakennusten vuokrauksen, jaetaan maanvuokrasopimukseksi ja rakennusten vuokrasopimukseksi. Maan vuokra ja vuokra-aika pysyvät ennallaan. Maanvuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät pääpiirteissään ennallaan liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Rakennusten vuokrasopimuksen muut ehdot eivät muutu.
Toimivalta	Hallintosääntö 58 §, toimivaltataulukko 2.3
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi(at)heinola.fi
Valmistelu	Tontin vuokralainen on pyytänyt, että vuokrasopimuksessa sallittaisiin vuokrasopimuksen siirto. Tämä on edellytys, jotta maanvuokrasopimukselle voi saada julkisen luotettavuuden kiinteistötietojärjestelmän kiinnitysmenettelyn kautta ja vuokraoikeutta vastaan on mahdollista saada lainoitusta taimitarhan toimintojen kehittämistä varten. Siirto-oikeus on normaali käytäntö kaupungin pitkissä vuokrasopimuksissa, joissa vuokra-alueelle sallitaan vuokralaisen omistamien rakennusten rakentaminen. Vuonna 2022 tehdyssä sopimuksessa on yhdellä sopimuksella vuokrattu maapohja ja taimitarha-alueella olevat kaupungin omistamat rakennukset. Nyt samalla, kun sopimus uudistetaan

vuokralaisen pyytämällä tavalla, irrotetaan maanvuokraus ja rakennusten vuokraus erillisille sopimuksilla.

Rakennusten vuokrasopimuksen muut ehdot eivät muutu. Sopimus ainoastaan erotetaan maanvuokrasopimuksesta. Heinolan Tilapalvelut Oy laatii uuden rakennusten vuokrasopimuksen palvelusopimuksensa mukaisesti.

Esityslistan liitteenä on

- alkuperäinen vuokrasopimus
- uusi maanvuokrasopimusluonnos
- kartta

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

vuokralainen
kiinteistösihteeri
taloustuki
rakennuttajasihteeri
Heinolan Tilapalvelut Oy:n
kiinteistöpäällikkö

Liitteet

- 12 Vuoden 2022 vuokrasopimus Pohjan Taimi
- 13 Maanvuokrasopimusluonnos Pohjan Taimi uusi
- 14 liitekartta Pohjan-Taimi Oy

§ 12 Asemakaavan muutos 696/Akm Etu-Jyränpö

kaympltk 12.02.2026 § 12

265/10.02.03/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa nähtäville 15.1.2026 päivätyn Etu-Jyrängön asemakaavan muutoksen 696/Akm ehdotuksen ja tonttijaot 1266-1272 sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.
Toimivalta	Hallintosääntö 5 luku 23.3 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, p. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Asemakaavan muutos 696 AKM Etu-Jyränpö koskee Jyrängön kaupunginosan (20) kortteleita 3, 4, 7, 21, 22, 24, 27, 80, 82 ja osia kortteleista 2, 6 sekä Etu-Jyrängön katu- ja virkistysalueita. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 29 hehtaaria. Kaavamuutoksen tarkoitus on saattaa alueen asemakaavoitus ajan tasalle. Alueella on voimassa paikoitellen vielä 60-luvulla laadittuja asemakaavoja. Kaavahanke on tullut vireille 17.4.2021. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 15.11. – 16.12.2024. Luonnokseen saatiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä. Kaavaehdotuksen keskeinen sisältö: Asemakaavan muutos tehdään alueelle, jolla on voimassa useita vanhoja asemakaavoja. Tavoitteena vanhan asutusalueen kehittymisen ja tiivistämisen mahdollistaminen siten, että alueen kerroksellinen ja viihtyisä luonne säilyy. Kaava mahdollistaa pientaloalueen täydennysrakentamisen ja ohjaa uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen toteutusta sekä pihajärjestelmien muutoksia. Nykyisille pientalotonteille sallitaan pinta-alaperusteisesti useamman asunnon rakentaminen. Ison pientalotontin voi jakaa erillisellä tonttijaolla suurimmalla osalla kaava-alueen kortteleista. Kaavassa osoitetaan tehdyn selvityksen perusteella suojeltavat rakennukset ja rakennusryhmät sekä muut kohteet ja kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeät säilytettävät

osa-alueet. Kaavassa osoitetaan myös ympäristötaiteelle ohjeellisia sijoituspaikkoja. Jyrängön rantatuvan suojeltaviin rakennuksiin mahdollistetaan myymälä- ja ravintolatilojen, saunatilojen, yleisten palveluiden sekä kulttuuritoiminnan sijoittaminen.

Rakennetun ympäristön lisäksi kaavalla varjellaan luonnonympäristöä. Kaavalla osoitetaan Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvat virkistysalueet Paasikivenpuisto, Toppalanranta ja Jyrängönharju alueiksi, joiden ympäristö tulee säilyttää. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet osoitetaan erillisellä luo-kaavamääräyksellä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa Jyrängönkadun varressa tonteille asumisen lisäksi myös muita toimintoja, jotka eivät merkittävästi häiritse asumista. Jyrängön koulun kortteliin mahdollistetaan yleisten palveluiden lisäksi myös liikerakentaminen ja asuminen.

Muikkuojankatu, Attenkatu ja Hilmankatu osoitetaan pihakaduiksi. Attenkadun pohjoisosa kavennetaan vain kävelyn ja pyöräilyn mahdollistavaksi katualueeksi. Katualueiden rajauksia tarkistetaan vähäisästi niiltä osin kuin Tamppilahdenkadun ja Keskuskadun perusparannuksen yleissuunnitelman mukaan on tarpeen. Vanhan, ennen nykyisen kaavan voimaantuloa rakennetun rakennuksen sijoittuessa osittain nykyisen kaavan mukaiselle katualueelle, laajennetaan korttelialuetta, jos se on mahdollista.

Kaavaan liittyy rakentamistapaohje, joka hyväksytään kaavan yhteydessä.

Asemakaava-alueella laaditaan tonteille, joiden rajoihin tällä kaavamuutoksella tulee muutoksia, asemakaavaan liittyvät sitovat tonttijaot TJ 1266-1272.

Esityslistan liitteenä on

- Asemakaavan muutoksen ehdotus 696 Akm
- Kaavaselostus liitteineen sekä
- Tonttijakokartat.

Liitteisiin sisältyy mm. rakentamistapaohje sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

lausuntojen ja mielipiteiden esittäjät
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 15 696_Etujuryrängkö_akm_ehd150126
- 16 696_Etujuryrängkö_Akm_selostus_ehd_150126
- 17 696_Etujuryrängkö_Akm_Selostuksen Liitteet yhdistettynä
- 18 696_Etujuryrängkö_akm_Tonttijako_1266-1272

§ 13 Viranhaltijapäätökset

Kaympltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää: 1. merkitä päätökset tiedokseen ja 2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.
Toimivalta	Hallintosääntö 27 §
Valmistelu	Kooste kaupunkiympäristöpalvelualueen viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 12.1.-1.2.2026 on esityslistan liitteenä. Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä. Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaatokset.
Liitteet	
19	Kaupunkiympäristön palvelualueen viranhaltijapäätökset ajalta 12.1.-1.2.2026

§ 14 Päätöksiä ja tiedoksiantoja

Kaympltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.
Valmistelu	Kaupunkiympäristön palvelualueelle on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja: - Ote Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan pöytäkirjasta 20.1.2026 § 6 - Suunnitelma kesäkauden 2026 joukkoliikenteen tarjonnasta

Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting Tiedosto-kansiossa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 7, § 9, § 12, § 13, § 14**Heinolan kaupunki****Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8**Heinolan kaupunki****Oikaisuohje ja valitusosoitus
(hankinnat EU-kynnysarvot ylittävät)**

Yksikön julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan hakea muutosta **vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankinto-oikaisu)**. Asia voidaan myös saattaa **valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi**, mikäli hankinnan arvo ylittää julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetuin lain (hankintalain) 26 §:n mukaisen kynnysarvon.

EU-kynnysarvon suuruus on 1.1.2024 alkaen:
221.000 € tavarat ja palvelut, suunnittelukilpailut
5.538.000 € rakennusurakat
5.538.000 € käyttöoikeusurakat

Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi seitsemän (7) päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankinto-oikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankinto-oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintalain 133 §:n mukainen vaatimus hankintaoikaisusta:

Hankintayksikön yhteystiedot:

Heinolan kaupunki
kaupunkiympäristölautakunta

Postiosoite: PL 1001, 18101 Heinola
Heinolan kaupungin asiakaspalvelu, Kauppakatu 4, 18100 Heinola
sähköpostiosoite: kirjaamo@heinola.fi
www.suomi.fi/viestit

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä klo 15 mennessä.

Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Hankintalain 146 §:n mukaan markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

- 1) asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
- 2) siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän** kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden** kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut *olennaisesti* puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki
puh. 010 364 3300
fax 010 364 3314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> tai käyttämällä oheista QR-koodia:



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 10, § 11**Heinolan kaupunki****Oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat****Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Heinolan kaupunki
kaupunkiympäristölautakunta
postiosoite: PL 1001, 18101 Heinola
Heinolan kaupungin asiakaspalvelu, Kauppakatu 4, 18100 Heinola
sähköpostiosoite: kirjaamo@heinola.fi
www.suomi.fi/viestit

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Jos asianosainen on antanut luvan tiedoksiannon toimittamiseen sähköisesti, katsotaan asianosaisen saaneen päätöksestä tiedon kolmen (3) päivän kuluessa lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan ja jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä klo 15 mennessä.